

ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel

NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer

NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen

PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek

RIJKEVOORT »

Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

T. 088 44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

od205

T.a.v. mevrouw E. van der Laan
Schiehavenkade 158 - 160
3024 EZ ROTTERDAM**Per e-mail** : **elja.vanderlaan@od205.nl**

Vestiging, datum : Nuenen, 25 februari 2019

Ons kenmerk : 1812/108/JOW-04

Uw kenmerk : -

Behandeld door : Roman Schumacher

Telefoonnummer : 06 53 24 57 08

Gecontroleerd door : Joost Welmers

Betreft : **Quickscan bedrijven en milieuzonering Oude Leedeweg 5 te Pijnacker**

Geachte mevrouw Van der Laan,

In opdracht van od205 is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd ten behoeve van de beoogde beëindiging van het glastuinbouwbedrijf en de realisatie van 7 woningen op de locatie aan de Oude Leedeweg 5 te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal een juridisch-planologische procedure (nieuw bestemmingsplan) worden doorlopen. In dit kader is het aspect bedrijven en milieuzonering beschouwd.



Figuur 1: huidige situatie Oude Leedeweg 5 (betrokken percelen rood omljnd)



Figuur 2: de toekomstige ontwikkelingen

Ligging plangebied

De locatie van het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 4938, 8338, 8440 en 8441. De percelen hebben een totale oppervlakte van circa 17.038 m². De locatie is in het vigerend bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker', van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, onherroepelijk geworden op 18 augustus 2010, bestemd voor 'Glastuinbouw'. Het perceel is momenteel bebouwd met een bedrijfswoning en kassen voor glastuinbouw. Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele verhardingen en onverharde grond. Rondom het plangebied bevinden zich woningen met tuin, een garagebedrijf, een meubelwinkel, een groothandel in metalen en agrarische gronden. In figuur 1 op de vorige pagina is een luchtfoto van het plangebied afgebeeld.

Beleidskader

Elk project dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan dient goed onderbouwd te worden. Hierbij dient ook ingegaan te worden op het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Functiescheiding en milieuzonering zijn hierbij leidende begrippen. De Vereniging Nederlands Gemeenten (VNG) heeft een handreiking geschreven om duidelijkheid te geven in welke situaties deze begrippen dienen te worden toegepast en van welke richtafstanden dient te worden uitgegaan.

De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave) geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Werking handreiking op hoofdlijnen

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is

uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Samengevat dient men als volgt te werk te gaan:

1. bedrijf(s)activiteit indelen in een SBI-code;
2. de hoogste bij de SBI-code behorende richtafstand is bepalend;
3. bepalen van welke omgevingstype er sprake is;
4. de richtafstand met 1 stap verlagen indien sprake is van type 'gemengd gebied'.

Gemotiveerd toepassen

Soms is niet geheel duidelijk in welke categorie een bepaalde situatie valt. Ook kan een feitelijke situatie significant verschillen als gevolg van specifieke bedrijfsprocessen, hinderbeperkende maatregelen, de concrete inrichting van het bedrijf en/of de geldende milieuvergunning. De daadwerkelijke milieubelasting kan in dat geval aanzienlijk afwijken van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het bepalen van de standaard richtafstanden. Dit is de reden dat de Afdeling heeft bepaald dat de richtafstanden niet zondermeer overgenomen mogen worden: er dient te worden gemotiveerd waarom welke afstanden gelden (ofwel waarom een situatie in een bepaalde categorie valt) en waarom hier (eventueel) van kan worden afgeweken. Voor een onderzoek naar de milieuzonering kan daarom concreet en gedetailleerd onderzoek naar de feitelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. De handreiking bevat hiervoor een aantal stappenplannen.

'rustige woonwijk/rustig buitengebied' of 'gemengd gebied'

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypen:

1. 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

2. 'gemengd gebied'

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Bij het bepalen van het van toepassing zijnde omgevingstype moet niet gekeken worden naar de locatie zelf, maar naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt. Het plangebied kenmerkt zich door haar landelijk karakter en valt in het algemeen te kwalificeren als een 'rustig buitengebied' in de zin van de VNG-uitgave.

De richtafstanden van zowel een 'rustige woonwijk' als van 'gemengd gebied' zijn in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Wijze van meten van de richtafstanden

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming c.q. functie rust tot de grens van het perceel waarop een woning (milieugevoelige bestemming) volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden.

Inventarisatie en toetsing

In figuur 3 op de volgende pagina is een uitsnede weergegeven van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker', van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, onherroepelijk geworden op 18 augustus 2010. Hieruit valt op te maken dat in de nabije omgeving van het plangebied meerdere bestemmingen toegewezen zijn.



Figuur 3: uitsnede plankaart (betrokken percelen aangeduid met rode omlijning)

Ten westen, noorden, oosten en zuiden zijn enkele woonbestemmingen gelegen. De gebieden op bovenstaande figuur met een gele kleur aan het plangebied gelegen geven een woonbestemming aan. De paarse kleur geeft de enkelbestemming 'bedrijf' aan. De aanduiding 'RN' en 'We' op de plankaart geven de bestemming 'Recreatie' en 'Weide' aan.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp werkt momenteel aan een actualisatie van het bestemmingsplan voor onderhavige locatie en omgeving. Het ontwerpbestemmingsplan 'Groenzoom, deelgebied Klapwijkse Knoop e.o.' heeft vanaf 24 augustus 2018 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard.

Omliggende bedrijven c.q. bestemmingen

In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In figuur 4 op de volgende pagina zijn deze genummerd.



Figuur 4: genummerde bedrijven relevant voor het plangebied

1. Oude Leedeweg 4

Op deze locatie is een meubelwinkel genaamd Tante Eef Design gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Ruyven-Zandpolder' (vastgesteld op 23 september 2010) is de locatie bestemd voor 'Bedrijf', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', te weten een Groothandel. Het bedrijf valt het beste onder de omschrijving 'overige groothandel' (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke) en valt hierdoor aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Deze groothandel bevindt zich op meer dan 300 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de te houden richtafstand.

2. Oude Leedeweg 7a

Op deze locatie is garagebedrijf 'Van Schie BV' gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'garagebedrijf'. Onderhavig bedrijf valt aan te merken als een milieucategorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van het bedrijfsperceel tot het perceel van de nieuwe woningen bedraagt minimaal 90 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de te houden richtafstand.

3. Klapwixselaantje 10 en 11

Op deze locatie is een groothandel in metalen genaamd Sideron metaalbewerking gevestigd. In het vigerend bestemmingsplan 'Groenzone Berkel-Pijnacker' is de locatie bestemd voor 'Bedrijven', met als nadere aanduiding 'groothandel in staal en staalbewerkingsbedrijf'. Onderhavig bedrijf valt aan te merken als een milieucategorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 350 meter van het bedrijf. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Op basis van bovenstaande inventarisatie kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies op basis van de VNG-brochure binnen onderhavige planontwikkeling.

Conclusie

In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In onderhavige situatie wordt echter voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van 7 vrijstaande woningen aan de Oude Leedeweg 5 te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Wij gaan ervan uit u hiermee op passende wijze van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Tritium Advies B.V.

drs. R. Schumacher
Junior projectleider ruimtelijke ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.